**ДОГОВОР № \_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**о передаче функции технического заказчика**

г. Н. Новгород «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2016 года

Некоммерческая организация «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов, расположенных на территории Нижегородской области», именуемая в дальнейшем «Фонд», в лице генерального директора Протасова Сергея Борисовича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и орган местного самоуправления, в лице администрации муниципального района / городского округа, муниципального казенного учреждения, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

*(реквизиты документа, подтверждающего полномочия действовать от имени ОМС)*

в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, именуемого в дальнейшем, администрация, *Учреждение*, с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Договор определяет порядок взаимодействия Сторон при передаче функций технического заказчика в целях реализации Краткосрочного плана реализации региональной адресной программы по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Нижегородской области, (далее – Краткосрочный план), в отношении многоквартирных домов, формирующих фонд капитального ремонта на счете регионального оператора и расположенных на территории \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_муниципального района / городского округа.

1.2. В соответствии с частью 4 статьи 29 Закона Нижегородской области от 28 ноября 2013 № 159-З «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Нижегородской области» (далее – Закон) функции технического заказчика услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, осуществляются органами местного самоуправления муниципального образования и (или) муниципальными бюджетными и казенными учреждениями на основании настоящего договора.

1.3. Перечисление денежных средств за оказанные услуги и (или) выполненные работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме исполнителям (подрядным организациям) осуществляется Фондом на основании поручений администрации по форме Фонда и акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ, согласованного в порядке ст. 23 Закона, акта приемки выполненных работ по форме КС-2, согласованного организацией, осуществляющей строительный контроль (технический надзор) за выполнением работ на объекте, справке о стоимости выполненных работ по форме КС-3

Фонд вправе по договору на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту перечислять исполнителям (подрядным организациям) аванс в размере не более 30% от общей стоимости работ по договору на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах на основании поручения администрации, с приложением документов, указанных в п. 2.2.12.1 настоящего Договора в два этапа:

- до 10% от стоимости работ по Объекту;

- до 20% от стоимости работ по Объекту после исполнения одного (или нескольких) видов работ по Договору.

При этом отсутствие авансирования работ не является основанием для невыполнения работ в соответствии с условиями настоящего договора или изменения сроков выполнения Работ по Объекту и настоящему договору в целом.

1. Права и обязанности сторон

2.1. Фонд обязуется:

2.1.1. В соответствии с настоящим договором передать функции технического заказчика услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в части выполнения работ по ремонту или замене лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации, ремонт лифтовых шахт (далее – лифты), выполнение работ по оценке технического состояния и проектированию капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, в том числе по замене лифтов, выполнение работ по оценке технического состояния и проектированию капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, являющихся объектами культурного наследия, выявленными объектами культурного наследия, выполнения работ по оценке соответствия лифтов требованиям технического регламента Таможенного союза 011/2011 «Безопасность лифтов» (ТР ТС 011/2011), утвержденного решением Комиссии Таможенного союза от 18 октября 2011 г. № 824 «О принятии технического регламента Таможенного союза «Безопасность лифтов» (далее - технический регламент), выполнение работ по капитальному ремонту многоквартирных домов общего имущества многоквартирных домов, выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов, являющихся объектами культурного наследия, выявленными объектами культурного наследия, за исключением многоквартирных домов, указанных в п. 2.1.5 настоящего Договора (далее – функции технического заказчика), согласно Краткосрочному плану.

2.1.2. В полном объеме предоставлять информацию, необходимую для эффективной реализации Краткосрочного плана, в том числе по фактическим источникам финансирования.

2.1.3. Производить перечисление денежных средств за оказанные услуги и (или) выполненные работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме исполнителям (подрядным организациям) в соответствии с п. 1.3 настоящего Договора и при наличии на счете (счетах) Фонда необходимой суммы аккумулированных средств

2.1.4. Выполнять функции технического заказчика в части подготовки и передачи администрации, У*чреждению* по акту приема-передачи проектной, научно-проектнойдокументации, сметной документации, экспертизы проектной и (или) сметной документации (при наличии), согласованных в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, указанных в Приложении № 2 к Договору.

Проектная, научно-проектнаядокументации, сметная документация, экспертиза проектной и (или) сметной документации, полученные Фондом по накладной, передаются в течение 5 (пяти) дней с даты приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по акту приемки, согласованному в порядке ст. 23 Закона.

2.1.5. Выполнять функции технического заказчика в части организации строительного контроля (технического надзора) за проведением капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, включенных в Краткосрочный план, в соответствии с требованиями законодательства.

2.1.6. Уведомить Администрацию, *Учреждение* о заключении договора на оказание услуг по осуществлению строительного контроля (технического надзора) за выполнением работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах.

2.1.7. Рассматривать направленные в адрес Фонда, документы, указанные в п. 2.2.12, 2.2.12.1 настоящего Договора. При наличии замечаний в представленных документах, Фонд не осуществляет перечисление денежных средств за оказанные услуги и (или) выполненные работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме исполнителям (подрядным организациям) до устранения нарушений.

2.2. Администрация, *Учреждение* обязуется:

2.2.1. Выполнять функции технического заказчика на выполнения работ (услуг) по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов в соответствии с требованиями действующего законодательства.

2.2.2. Выполнять функции технического заказчика в части выполнени***я*** работ по ремонту или замене лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации, ремонт лифтовых шахт (далее ***–*** лифты***),*** выполнение работ по оценке технического состояния и проектированию капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, в том числе по замене лифтов***,*** выполнение работ по оценке технического состояния и проектированию капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, являющихся объектами культурного наследия, выявленными объектами культурного наследия***,***  выполнения работ по оценке соответствия лифтов требованиям технического регламента***,*** выполнение работ по капитальному ремонту многоквартирных домов общего имущества многоквартирных домов, выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов, являющихся объектами культурного наследия, выявленными объектами культурного наследия (в соответствии с требованиями законодательства РФ, действующими нормативными правовыми актами, нормативно-технической документацией, регламентирующей деятельность в области проектирования, капитального ремонта, эксплуатации многоквартирных домов, их элементов и систем, а также документов, определяющих требования к составу, содержанию и качеству проектной, научно-проектной, сметной документации на выполнение работ по капитальному ремонту многоквартирных домов), за исключением многоквартирных домов, указанных в п. 2.1.5 настоящего Договора; согласно Краткосрочному плану и в соответствии с Положением (приложение № 1 к настоящему договору).

2.2.3. Обеспечить качество разработанной проектной, научно-проектной документации, сметной документации и выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов в соответствии с требованиями законодательства, действующими нормативными правовыми актами, нормативно-технической документацией, регламентирующей деятельность в области проектирования капитального ремонта, эксплуатации многоквартирных домов, их элементов и систем.

2.2.4. При определении сметной стоимости капитального ремонта многоквартирных домов применять сметные нормативы, внесенные в федеральный реестр сметных нормативов и сметных цен строительных ресурсов.

2.2.5. Осуществлять при выполнении функции технического заказчика на стадии подготовки капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме:

- получает все необходимые разрешения и согласования в установленном порядке;

- до начала проведения закупки принимает решение о создании комиссии по осуществлению закупок, определяет ее состав, включая председателя и секретаря комиссии, и порядок ее работы в соответствии с требованиями, предусмотренными Положением о привлечении специализированной некоммерческой организацией, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, утвержденным постановлением правительства РФ от 01.07.2016 № 615 (далее – Положение);

- утверждает и размещает документацию и извещение о проведении электронного аукциона в соответствии с требованиями Положения;

- осуществляет проведение электронного аукциона в соответствии с требованиями Положения;

- в документации об электронном аукционе и в договорах на выполнение работ, оказание услугпо капитальному ремонту указывать, что перечисление денежных средств за оказанные услуги и (или) выполненные работы осуществляется Фондом на основании поручений Администрации**,** акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ, согласованного в порядке ст. 23 Закона, акта приемки выполненных работ по форме КС-2, справки о стоимости выполненных работ по форме КС-3 и при наличии на счете (счетах) Фонда необходимой суммы аккумулированных средств;

- осуществляет рассмотрение заявок на участие в электронном аукционе, подведение итогов электронного аукциона в соответствии с требованиями Положения;

- заключает договора в соответствии с Гражданским кодексом и Положением;

- после заключения договора направляет сведения в уполномоченный финансовый орган для включения информации в реестр договоров в соответствии с требованиями Положения;

-направляет информацию о подрядной организации для включения в реестр недобросовестных подрядных организаций в случаях, предусмотренных Положением.

На стадии выполнения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме:

- заключение договоров на выполнение работ, оказание услугпо капитальному ремонту;

- утверждение календарных графиков производства работ;

- передачу объекта капитального ремонта от собственников (лица, ответственного за управление и (или) содержание общего имущества в многоквартирном доме) подрядной организации для проведения капитального ремонта;

- обеспечение подписания промежуточных актов освидетельствования работ, конструкций, участков инженерно-технического обеспечения общего имущества многоквартирных домов, предусмотренных требованиями к составу и порядку ведения исполнительно-технической документации, а также актов простоя;

- осуществление контроля за исполнением календарных графиков производства работ, за соответствием качества и объемов выполненных работ, а также применяемых исполнителем (подрядной организацией) в процессе работ сертифицированных материалов и конструкций, утвержденной проектно-сметной документации, строительным нормам и правилам;

- приемку выполненных работ, с подписанием акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ, акта приемки выполненных работ по форме КС-2, справки о стоимости выполненных работ по форме КС-3;

- сдачу-приемку капитально отремонтированного объекта в эксплуатацию;

- обеспечение соответствия регистрации и сроков рассмотрения входящей документации касающейся организационных вопросов и проведения работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов в непосредственно подчиненных структурных подразделениях, а также полноты и качества подготовки ответов в т.ч. гражданам, существующему законодательству и локальным нормативным актам;

- обеспечение доступа к объектам капитального ремонта, проектно-сметной и исполнительно-технической документации, представляет запрашиваемую информацию в случае осуществления работниками Фонда контрольных мероприятий и функций.

После выполнения работ и (или) услуг по капитальному ремонту осуществлять передачу капитально отремонтированных объектов лицу, ответственному за управление и (или) содержание общего имущества в многоквартирном доме, а также вести контроль за качеством оказанных услуг и (или) выполненных работ в течение не менее пяти лет с момента подписания соответствующего акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ в соответствии с требованиями ст. 182 Жилищного кодекса Российской Федерации.

2.2.6. Своевременно предоставлять в Фонд поручения, акты приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ, согласованные в порядке ст. 23 Закона, акты приемки выполненных работ по форме КС-2, справки о стоимости выполненных работ по форме КС-3, а в случае оплаты аванса – поручение и документы, подтверждающие обоснованность оплаты аванса, и при наличии на счете (счетах) Фонда необходимой суммы аккумулированных средств.

2.2.7. Своевременно извещать Фонд о наступлении обстоятельств, не зависящих от воли администрации, *Учреждения,* делающих невозможным надлежащее (качественное и своевременное) выполнение Учреждением функций технического заказчика.

2.2.8. Обеспечить соответствие видов и объемов выполняемых работ, утвержденной в установленном порядке проектной, научно-проектной документации, сметной документации.

2.2.9. При завершении капитального ремонта общего имущества МКД, организовать приемку объекта, принимать и вводить объект в эксплуатацию после проведения капитального ремонта, в том числе обеспечить создание соответствующих комиссий с участием представителей лица, осуществляющего строительный контроль (технический надзор), уполномоченного органа, органа государственного жилищного надзора Нижегородской области, лиц, осуществляющих управление данным многоквартирным домом, и представителей собственников помещений в многоквартирном дом.

2.2.10. Передавать в установленном порядке завершенный после проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме объект лицу, ответственному за управление и (или) содержание общего имущества в многоквартирном доме.

2.2.11. В течение десяти дней с даты подписания акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ передать лицу, осуществляющему управление этим многоквартирным домом, копии документов о проведенном капитальном ремонте общего имущества в многоквартирном доме (в том числе копии проектной, сметной документации, договоров об оказании услуг и (или) о выполнении работ по капитальному ремонту, актов приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ) и иные документы исполнительной документации, связанные с проведением капитального ремонта, за исключением финансовых документов.

2.2.12. Предоставлять в Фонд для перечисления денежных средств за оказанные услуги и (или) выполненные работы следующие документы (оригиналы документов):

- поручение администрации по форме Фонда;

- договор на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

- акт приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ, согласованный в порядке ст. 23 Закона;

- акт приемки работ (услуг), выполненных в процессе капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома, акт скрытых работ, акт по недостаткам, акта приемки выполненных работ по форме КС-2, справку о стоимости выполненных работ по форме КС-3;

- счет-фактуру и (или) счет на оплату;

- иные документы, подтверждающие обоснованность оплаты услуг и (или) работ по капитальному ремонту;

- исполнительную документацию.

2.2.12.1. Предоставлять в Фонд для перечисления аванса в размере не более 30% от общей стоимости работ по договору на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах оригиналы следующих документов:

- поручение администрации;

- договор на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

- счет на оплату;

- иные документы, подтверждающие обоснованность оплаты аванса по договору на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах.

2.2.13. Принять по акту приема-передачи от Фонда проектную, научно-проектнуюдокументацию, сметную документацию, экспертизу проектной и (или) сметной документации на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, указанных в Приложении № 2 к настоящему Договору.

2.2.14. Утверждать к производству работ проектную, научно-проектнуюдокументацию, сметную документацию.

2.2.15. Осуществлять контроль за качеством строительных материалов, конструкций и оборудования, используемых при проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, сроками выполнения работ и услуг, надлежащим оформлением рабочей и исполнительной документации, контролировать ход и качество выполняемых исполнителями (подрядными организациями) работ (услуг) по капитальному ремонту.

2.2.16. Уведомлять Фонд в течение 3 (трех) дней:

- об объявлении электронного аукциона на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

- о результатах электронного аукциона на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

- о заключении договора по результатам электронного аукциона на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме. Копию указанного договора направить в адрес Фонда;

- о расторжении договора в случаях, предусмотренных Положением;

- о направлении информации о подрядной организации для включения в реестр недобросовестных подрядных организаций.

2.2.17. Предоставлять информацию, документы и материалы необходимые для исполнения Договора по требованию Фонда, в порядке, сроки и по форме, определенные Фондом.

2.2.18. Предоставлять в Фонд отчеты по форме и в сроки, определенные нормативными правовыми актами.

2.2.19. Выступать в качестве истца и ответчика при ведении дел в судах общей юрисдикции, арбитражных судах и надзорных органах.

2.3. Фонд имеет право:

2.3.1. Требовать от администрации, *Учреждения* выполнения взятых на себя обязательств по настоящему Договору.

2.3.2. Осуществлять мониторинг за выполнением работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме. Проводить выездные проверки на финансируемых объектах.

2.3.3. Запрашивать у администрации, *Учреждения* информацию, документы, необходимые для исполнения Договора.

2.3.4. осуществлять мониторинг и контроль на этапе подготовки к проведению капитального ремонта, во время проведения капитального ремонта и в ходе приемки выполненных работ.

2.3.5. По окончании оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме участвовать в комиссионной приемке выполненных работ.

2.3.6. В любой момент расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке, предупредив об этом в письменной форме Администрацию, *Учреждение* за 30 дней до даты расторжения Договора и потребовать от Администрации, *Учреждения* представить в адрес Фонда всю исходно-разрешительную, техническую и иную документацию в отношении работ и (или) услуг, которые не завершены на дату расторжения настоящего Договора. Исходно-разрешительная, техническая и иная документацию должны быть переданы Фонду в течение 5 дней с даты расторжения настоящего Договора.

2.4. Администрация, *Учреждение* имеет право:

2.4.1. Принимать решение о соответствии установленным требованиям выполненных работ, конструкций и систем, объекта в целом.

2.4.2. Досрочно прекращать исполнение договорных обязательств с исполнителем (подрядной организацией) при неоднократном нарушении им своих договорных обязательств, в случаях, предусмотренных Положением.

1. Порядок аккумулирования средств
	1. Взносы собственников помещений в многоквартирном доме на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме аккумулируются на счете (счетах) регионального оператора, открытом в соответствии с Жилищным кодексом РФ для формирования фонда капитального ремонта (далее – средства фонда капитального ремонта).
	2. Средства муниципальной поддержки в соответствии с соглашением между органом местного самоуправления и Фондом перечисляются органом местного самоуправления на отдельный банковский счет Фонда.
2. Порядок оплаты выполненных работ и услуг
	1. Оплата выполненных работ и услуг по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме за счет средств фонда капитального ремонта, производится Фондом при наличии на счете (счетах) Фонда необходимой суммы аккумулированных средств, на основании документов, указанных в п. 2.2.12 настоящего Договора, предоставленных администрацией, *Учреждением* в течение 15 рабочих дней
	2. Оплата аванса по договору на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах в размере не более 30% от общей стоимости работ по договору на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах осуществляется на основании документов, указанных в п. 2.2.12.1 настоящего Договора.
3. Ответственность сторон

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения своих обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5.2. Администрация, *Учреждение* несет ответственность, предусмотренную действующим законодательством за соблюдение качества выполненных работ и сроков ввода объекта в эксплуатацию после капитального ремонта.

5.3. Администрация, несет ответственность за исполнение Краткосрочного плана.

5.4. Администрация, несет ответственность за целевое использование средств фондов капитального ремонта, в том числе мер финансовой поддержки.

5.5. Администрация, несёт ответственность за выбор подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

5.6. Администрация, *Учреждение* несёт ответственность за утверждённую к производству работ проектную документацию, сметную документацию.

5.7. Администрация, *Учреждение* несёт ответственность за выбор исполнителей на разработку проектной, научно-проектнойдокументации, сметной документации, экспертизу проектной и (или) сметной документации в соответствии с требованиями ст.182 Жилищного кодекса Российской Федерации.

5.8. Администрация, Учреждение несет ответственность за соблюдение требований законодательства, нормативных правовых актов, нормативно-технической документации, регламентирующей деятельность в области проектирования, капитального ремонта, эксплуатации многоквартирных домов, их элементов и систем, а также документов, определяющих требования к составу, содержанию, качеству работ по капитальному ремонту многоквартирных домов, их элементов и систем.

1. Заключительные положения.

6.1. Настоящий Договор вступает в силу со дня его подписания уполномоченными представителями обеих Сторон и действует до 31.12.2018 года.

Окончание срока действия настоящего Договора, установленного п. 6.1 настоящего Договора, не прекращает обязательств Сторон, возникших в период его действия.

6.2. По взаимному согласию Сторон в настоящий Договор могут быть внесены изменения путем заключения дополнительных соглашений, которые будут являться неотъемлемой частью настоящего Договора с момента их подписания Сторонами.

6.3. Настоящий Договор составлен в двух подлинных и имеющих равную юридическую силу экземплярах – по одному для каждой Стороны.

7. Подписи Сторон

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  Фонд:Некоммерческая организация «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов, расположенных на территории Нижегородской области» (сокращенно НКО «Нижегородский фонд ремонта МКД») 603005, г. Нижний Новгород, Верхне-Волжская наб., д. 8/59. ИНН 5260986962 КПП 526001001 ОГРН 1145200000428 ОКПО 10661620 ОКТМО 22701000001р/с № 40601810722024000001Волго-Вятское ГУ Банка России г. Нижний Новгород БИК 042202001 Министерство финансов Нижегородской области (некоммерческая организация «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов, расположенных на территории Нижегородской области», л/сч 030076030160 |  | Администрация:Адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ОКТМО \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_р/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  |  |
| Генеральный директор Фонда |  |   |
|  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /С.Б.Протасов/  |   | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / / |  |
| МП |  | МП |  |

 Приложение № 1 к договору

№\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

 о передаче функции

 технического заказчика

Положение

по осуществлению органом местного самоуправления

функции технического заказчика

При реализации возложенных задач технический заказчик выполняет функции в составе и порядке, установленном действующими правовыми актами и нормативными документами по капитальному ремонту объектов капитального строительства.

1. На стадии подготовки капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме:

- выполняет подготовительные работы, получает в установленном порядке необходимые согласования и разрешения на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме;

- подготавливает исходные данные для разработки проектной, научно-проектной документации, сметной документации;

- получение всех необходимых разрешений и согласований в установленном порядке;

- до начала проведения закупки принимает решение о создании комиссии по осуществлению закупок, определяет ее состав, включая председателя и секретаря комиссии, и порядок ее работы в соответствии с требованиями, предусмотренными Положением;

- утверждает и размещает документацию и извещение о проведении электронного аукциона в соответствии с требованиями Положения;

- осуществляет проведение электронного аукциона в соответствии с требованиями Положения;

- осуществляет рассмотрение заявок на участие в электронном аукционе, подведение итогов в соответствии с требованиями Положения;

- осуществляет заключение договора об в соответствии с Гражданским кодексом и Положением;

- после заключения договора направляет сведения в уполномоченный финансовый орган для включения информации в реестр договоров в соответствии с требованиями Положения;

- направляет информацию о подрядной организации для включения в реестр недобросовестных подрядных организаций в случаях, предусмотренных Положением;

- организует экспертизу (в соответствии с законодательством РФ о градостроительной деятельности) проектной и (или) сметной документации и ее утверждение в установленном порядке;

 - разрабатывает и утверждает техническую часть электронного аукциона на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, условия его проведения, определения победителя, основные положения условий договора и другие разделы электронного аукциона.

2. На стадии выполнения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме:

- передает исполнителю (подрядной организации) необходимые согласования и разрешения;

- сообщает исполнителю (подрядной организации) установленные места складирования материалов и вывоза мусора, материалов от разборки;

- передает исполнителю (подрядной организации) в производство работ утвержденную и в случае необходимости прошедшую экспертизу (в соответствии с законодательством РФ о градостроительной деятельности) проектную документацию в количестве, необходимом для выполнения работ;

- утверждает графики выполнения работ;

- проверяет наличие необходимых сертификатов у исполнителей работ (подрядных организаций) и поставщиков материалов;

- проводит проверку качества и технологии строительно-монтажных работ, используемых материалов, конструкций и оборудования;

- осуществляет контроль за проведением журналов учета работ;

- устанавливает порядок ведения исполнительной и производственной документации, не предусмотренной непосредственно нормативными документами, и сообщает об этом исполнителю (подрядной организации);

- дает указания исполнителю (подрядной организации) о конкретном составе приемосдаточной исполнительной документации, необходимой для приемки объекта в эксплуатацию;

- согласовывает с соответствующими организациями порядок установки, опробования и регистрации технологических подъемных механизмов и оборудования, работающего под повышенным давлением;

 - контролирует выполнение календарного графика производства работ;

- производит освидетельствование скрытых работ и промежуточную приемку ответственных конструкций и составляет соответствующие акты;

- согласовывает проведенные исполнителем (подрядной организацией) контрольные обмеры выполненных работ и соответствующие акты;

- в необходимых случаях организует внесение изменений в проектную, научно-проектнуюдокументацию, сметную документацию, ее переутверждение;

- при обнаружении отступления от проекта, использования материалов и выполненных работ, качество которых не отвечает требованиям ТУ, ГОСТ и СНиП, дает предписание о приостановке работ и исправлении обнаруженных дефектов и предъявляет виновной стороне предусмотренные договором санкции;

- согласовывает представленные исполнителем (подрядной организацией) документы, необходимые для приемки объекта в эксплуатацию;

- участвует в приемке законченного капитальным ремонтом объекта.

3. На стадии выполнения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в части финансирования, учета и отчетности:

- получает информацию об открытых счетах в банках для целей проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме и контролирует поступление на него средств для обеспечения своевременной оплаты выполненных работ и иных платежей, предусмотренных договорами;

- устанавливает условия промежуточных платежей и окончательного расчета за выполненные работы и оказанные услуги в соответствии с требованиями ст. 190 Жилищного кодекса Российской Федерации.

- ведет финансовый и оперативный учет, составляет и представляет отчетность в установленном законодательством порядке о расходовании средств на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме и о выполнении работ и услуг;

- представляет по запросу контролирующего органа информацию о ходе выполнения работ и услуг и расходовании финансовых средств;

- проводит анализ затрат по отдельным статьям расходов и видам работ и услуг и принимает меры по эффективному использованию выделяемых средств, обеспечивает контроль за расходованием денежных средств и списанием материальных ресурсов;

- дает разъяснения по техническим и финансовым вопросам государственным контролирующим органам;

- участвует в проверках, проводимых органами государственного надзора и строительного контроля, а также ведомственными инспекциями и комиссиями;

- извещает органы государственного строительного контроля о выявленных случаях аварийного состояния на объекте капитального ремонта;

- информирует Фонд об исполнении Краткосрочного плана, договоров на выполнение работ, оказание услугпо капитальному ремонту;

- осуществляет контроль за исполнением исполнителем (подрядной организацией) предписаний государственных надзорных органов.

4. На стадии завершения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме:

 - организует приемку и ввод в эксплуатацию законченного капитальным ремонтом объекта;

- после приемки объекта в эксплуатацию передает, лицу, ответственному за содержание общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме объект и необходимую документацию, включая гарантийные обязательства;

- принимает претензии по качеству от собственников помещений в многоквартирном доме и предъявляет претензии к исполнителям (подрядным организациям) в соответствии с законодательством и гарантийными обязательствами по заключенным договорам.

5. Перечень функций технического заказчика в каждом конкретном случае уточняется договорами между техническим заказчиком, органом местного самоуправления, исполнителем (подрядной организацией). При этом совмещение функций выполнения работ и их контроля одним должностным лицом или подразделением не допускается.

 Приложение № 2 к договору

 №\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

 о передаче функции

 технического заказчика

Перечень многоквартирных домов,

по которым разработана проектная документация, сметная документация